



# Grenchner Wohntage 2009

## Was die Genossenschaften zu tun haben

Peter Schmid, SVW Zürich

# Erkenntnisse der Tagung

- Der Marktanteil sinkt, es braucht eine verstärkte Neubautätigkeit. Dabei dürfen die Industriebrachen und das Verdichtungspotential nicht vergessen werden. Warum nicht um Legate werben?
- Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist notwendig!
- Gemeinden haben Baulandreserven, die für den gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet sind.
- Bei den bundesnahen Betrieben und vielen Kantonen steht die **maximale Rendite** im Vordergrund und nicht der verantwortungsvolle Umgang mit dem Volksvermögen.
- Es gibt jedoch raumplanerische Förderungsinstrumente:
  - Ausnützungsbonus für Gemeinnützige
  - Kaufsrecht der Gemeinden bei Einzonungen
  - Ausscheidung von Wohnanteilen für den gemeinnützigen Wohnungsbau
  - Aktive Kaufpolitik der Gemeinde



# Erkenntnisse II

- Die Gemeinde Cornol zeigt: Wenn der Wille in einer Gemeinde besteht, kann auch etwas geschehen. Es gibt Gemeinden und Städte, die schon über Jahrzehnte erfolgreich mit Genossenschaften kooperieren. Aber es sind zu wenig!
- Die Genossenschaften in der Schweiz sind zu wenig aktiv, professionell und erfolgreich. Nur wer schnell, innovativ und mutig vorgeht kann Erfolg haben, weil die Konkurrenz privater Unternehmen gross ist.  
Mit der „IG neues wohnen zürich“ spürt man einen Aufbruch.
- Initiativen von Genossenschaften in Gemeinden brauchen einen langen Schnauf. Das sehen wir nicht nur bei dieser IG sondern auch in Rüschlikon. Akzeptanz zu gewinnen ist mühsame Arbeit. Es bestehen viele Vorurteile. Frage: was ist Preisgünstiger Wohnraum?
- Unsere Bewegung ist politisch zu schwach!

**Was müssen die Genossenschaften mehr/besser tun?**

# Was müssen wir tun?

1. Uns **nützlich** und **unverzichtbar** machen
2. Die **langfristigen Wohnbauprobleme** in Gemeinden und der öffentlichen Hand stärker **bewusst** machen.
3. Den **Nutzen** unserer Partnerschaft **aufzeigen**
4. (Lokale) Baugenossenschaften **reaktivieren und schlagkräftiger** aber auch risikofreudiger machen. Unser finanzielles Potential besser nutzen.
5. Aktiv **Kontakt** zu Gemeinden und Landbesitzern **suchen**
6. Die **Kräfte** der Verbände **bündeln** und uns für neue raumplanerische Förderinstrumente einsetzen aber auch dafür, dass die öffentliche Hand den Nutzen einer Landabgabe an Gemeinnützige einsieht.

# Was wir tun in Zürich

1. Heutige Partnerschaften pflegen (insb. Stadt Zürich)
2. Projekt „**IG Neues Wohnen Zürich**“
3. Neu Wohnbauoffensive im Kanton Zürich als Projekt „**Wohnen für Alle**“
  - Kontakte zu lokalen Baugenossenschaften aufbauen
  - Kontakte zu Gemeinden mit Bauland herstellen
  - Baugenossenschaften und Gemeinden vernetzen
  - Beraten und Unterstützen
  - Mit Öffentlichkeitsarbeit Vorurteile abbauen und Bewusstsein schaffen → Broschüre

# Mehr Gemeinnütziger Wohnungsbau tut not!

- Die Einkommensschere geht auseinander
- Im Bereich der zahlbaren Wohnung besteht in den Zentren und Agglomerationen eine Wohnungsnot
- Die negativen Auswirkungen der Profitmaximierung im Immobilienbereich werden immer mehr spürbar (z.B. Verdrängung der einheimischen Bevölkerung, Vereinsleben, Identität mit der Gemeinde, etc.),
- Genossenschaften bieten sich an, weil der Mensch und nicht die Rendite im Vordergrund stehen.

**Der Markt kann diese Probleme nicht lösen!**



# Wohnbaugenossenschaften

Partner für nachhaltige  
Wohnlösungen



# Danke!

Schweizerischer Verband für  
Wohnungswesen  
Sektion Zürich

